

Siedem osiedli, czyli architektura i partycypacja*

Osiedla Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej są potocznie zwane LSM albo Słonecznym Wzgórzem. Pierwsze budynki spółdzielni zostały oddane do użytku w 1959 roku. Były to bloki na osiedlu im. Adama Mickiewicza. Dziś LSM obejmuje obszar 242 ha. Składa się z siedmiu osiedli, z których najbardziej znane jest osiedle im. J. Słowackiego zaprojektowane przez Zofię i Oskara Hansenów. Osiedla Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej charakteryzuje wzorcowe zespolenie architektury z ukształtowaniem terenu i zielenią. Przestrzeń osiedli jest urozmaicona rzeźbami powstałymi pod koniec lat 70. XX wieku jako efekt Lubelskich Spotkań Plastycznych.



Rondo im. Nauczycieli Tajnego Nauczania w Lublinie,
lata 70. XX w., fot. Jacek Mirosław [archiwum autora]

* Tekst jest poszerzoną wersją artykułu: K. Krupa, *Siedem osiedli, czyli architektura i partycypacja*, „PA.RA”, R. 2025, nr 2 (26), s. 9-10.

Analizując rozwój miasta Lublin, w kontekście realizowanej w drugiej połowie XX w. urbanistyki i planowania przestrzennego, nie sposób nie zwrócić uwagi na pełną świadomość i kompleksowość wprowadzonych rozwiązań. Ta świadomość, a jednocześnie odpowiedzialność projektowa, wynikały z rzetelnie wykonanej diagnozy stanu istniejącej tkanki miejskiej oraz wyciągniętych wniosków z rozwoju myśli urbanistycznej sięgającej jeszcze okresu przedwojennego. Podwaliny położone przez zespół Romualda Dylewskiego w zatwierdzonym w 1959 r. *Ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina* stworzyły narrację przestrzenną dla miasta nowoczesnego.

Odpowiedzialność projektowa przejawiała się w umiejętnym uwzględnianiu kontekstu przyrodniczego, historycznego i społecznego oraz przewidywaniu skutków podejmowanych decyzji w odpowiedziach na potrzeby społeczne. Na podstawie przeprowadzonych analiz zaproponowano ulokowanie ośrodków mieszkaniowych na terenach wyniesionych ponad wąwozy dzielnicy Rury. Część z tych naturalnych form terenu została włączona w system komunikacyjny miasta, natomiast bardziej rozległe wąwozy zachowano, przekształcając je w obszary rekreacyjne i wypoczynkowe, które pełnią tę funkcję do dzisiaj. Takie rozwiązanie planistyczne pozwoliło wyraźnie rozdzielić funkcje mieszkalne, rekreacyjno-wypoczynkowe i komunikacyjne, co wprost przełożyło się na wzrost komfortu życia mieszkańców poszczególnych osiedli.

Zasada strefowania stała się jednym z kluczowych wyznaczników nowego planu Lublina, w ramach którego na obszarze Rur, w ramach Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, rozmieszczono siedem głównych ośrodków mieszkaniowych. Ich zabudowa była zróżnicowana, obejmowała zarówno budynki wielorodzinne o szerokim przekroju typologicznym, jak i domy jednorodzinne. Każde z osiedli uzupełniono ponadto o obiekty handlowe i użyteczności publicznej, rozmieszczone w otoczeniu rozległej zieleni i ogrodów. Intensywnie rozwijające się miasto na skutek rozrostu przemysłu, wymagające modernizacji po okresie wojny, zyskiwało w ten sposób potencjał dla stworzenia stabilnego tła funkcjonowania społeczeństwa.

Rury



Wzgórze, na którym powstało osiedle im. J. Słowackiego,
ok. 1962 r., fot. Eliza Kwaśniewska [reprodukcja z albumu „Lublin trzech pokoleń”, KAW, Lublin 1987].

Pierwotna dzielnica Rury stanowiła południowo-zachodnią część miasta usytuowaną na terenach gruntów, na których na podstawie umowy z 1506 roku zostały przeprowadzone rury wodociągowe. Do końca XVIII wieku na wyżynnych terenach pól miejskich ciągnących się aż do wsi Konopnica znajdowały się jurydyki klasztorów. Stąd też na dawnych mapach Lublina obszary opisane są jako Rury Brygidkowskie, Rury Jezuickie, Rury Bonifratskie. Przez ten teren wiodły drogi w kierunku Kraśnika i Rzeszowa. W 1916 roku obszar Rur, leżący wzdłuż ciągów komunikacyjnych Czechówki, został włączony w granice miasta. Do końca lat 50. XX wieku istniały na tym terenie zabudowania pofolwarczne, a na terenach wyżynnych rozwijał się przemysł mineralny, m.in. cegielnictwo. 1 stycznia 1959 roku, na mocy rozporządzenia Rady Ministrów, w granice administracyjne Lublina włączono wszystkie wsie Rury. Tereny przeznaczono pod budownictwo mieszkaniowe oraz pod budowę infrastruktury usługowej.

Powstanie Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

W 1957 roku została powołana do życia Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa. Zajęła tereny dawnych Rur Świętoduskich i Jezuickich. Spółdzielnia mogła powstać dzięki ustawie z 15 marca 1957 roku, która dawała podstawy rozwoju spółdzielni mieszkaniowych w Polsce. Spółdzielnie były sposobem rozwiązania problemu deficytu mieszkaniowego, zasilając środki państwowe wkładem

obywateli oraz ich pracą społeczną. W Lublinie zwolennikami spółdzielczości budowlanej byli: kierownik Działu Inwestycji i Budownictwa Wojewódzkiej Komisji Planowania Gospodarczego Wacław Rzeszutko, zastępca przewodniczącego Prezydium Miejskiej Rady Narodowej a jednocześnie wiceprzewodniczący Komisji Planowania Gospodarczego Edward Fijałkowski, kierownik Wydziału Budownictwa Wiejskiego Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej Stanisław Kukuryka, działacz Zjednoczonego Stronnictwa Ludowego Wojciech Woźniak, wiceprzewodniczący Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Lublinie Bolesław Nazimek, a także wicedyrektor Dyrekcji Budowy Osiedli Robotniczych Jerzy Biernacki.

25 kwietnia 1957 roku odbyło się Walne Zebranie z udziałem 40 członków-założycieli spółdzielni, podczas którego przyjęto nazwę Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa, zatwierdzono statut, wybrano skład Zarządu i Rady Nadzorczej, określono plan i zakres działalności. Przewodniczącym pierwszego zarządu LSM został Stanisław Kukuryka. Wybrano również organ nadzoru – Radę LSM, której przewodniczącym został Edward Fijałkowski. Następnie Związek Spółdzielni Mieszkaniowych w Warszawie wydał oświadczenie o celowości założenia LSM. Statut zarejestrowano w Sądzie Powiatowym w Lublinie, nadając nowo powstałej jednostce moc prawną.

W tym czasie spółdzielczość mieszkaniowa nie miała jeszcze, poza Warszawą, większych doświadczeń. Brakowało środków nie tylko na rozwinięcie budowy, ale nawet na podjęcie niezbędnych prac projektowych i działalności administracyjnej. Władze Lublina przekazały pod zabudowę trudne do zagospodarowania tereny leżące na zachód od głównej osi komunikacyjnej miasta, w sąsiedztwie miasteczka uniwersyteckiego. Ponadto nowa dzielnica oddalona była znacznie od śródmieścia. Początkowo nie było sieci handlowej, ani infrastruktury takiej jak szkoły, placówki zdrowia itp., zapewniającej właściwe warunki życia mieszkańców. Budowa LSM była także związana z problemami budowlanymi – istniejące przedsiębiorstwa nie miały wystarczających możliwości wykonawczych, dlatego w celu budowy LSM-u, powołano nową jednostkę – Społeczne Przedsiębiorstwo Budowlane (SPB).

Projektowana dzielnica była zlokalizowana i zabudowywana według ogólnego planu zagospodarowania. Program urbanistyczny LSM zakładał, że teren dzielnicy o powierzchni około 360 ha zostanie podzielony na kilka osiedli. Projekt oparto na założeniu skupiania zabudowy na wzniesieniach – osiedla są położone na wzgórzach a ich zabudowę dostosowano do naturalnej rzeźby terenu – oddzielonych od siebie wąwozami. Główne trasy komunikacyjne poprowadzono w suchych dolinach, ściślej w dwóch wąwozach, łącząc osiedla z centrum miasta. Na najwyższej części terenu, pomiędzy osiedlami, planowano budowę ośrodka dzielnicowego usług handlowych, technicznych, kulturalnych i administracyjnych. W południowo-zachodnim wąwozie zaprojektowano dzielnicowy

park rekreacyjny, a także park sportowy Globus. Osiedla Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zaprojektowali: Feliks Haczewski, Zofia i Oskar Hansenowie, Jerzy Kumelowski, Antoni Herman, Janusz Link, Tadeusz Bobek i Stanisław Fijałkowski. W pobliżu osiedli LSM w latach 1956–60 powstały również zespoły indywidualnego budownictwa mieszkaniowego.

Zgodnie z decyzją zarządu pierwsze osiedle LSM nazwano imieniem Adama Mickiewicza. Przystępując do budowy w ramach Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej kolejnych osiedli postanowiono zachować rozpoczęte w przypadku osiedla im. Adama Mickiewicza nazewnictwo – każde miało za patrona otrzymać jednego z polskich pisarzy, zaś ulice osiedla imiona literackich bohaterów tego twórcy. Z okazji rocznicy 1000-lecia Państwa Polskiego odstąpiono od zasady nazewnictwa, dlatego trzecie z osiedli LSM otrzymało nazwę Piastowskiego, a jego ulice otrzymały imiona królów polskich z dynastii Piastów.



Osiedle LSM im. Adama Mickiewicza w Lublinie,
lata 60. XX w., fot. Romuald Maron [archiwum Marcina Marona].

13 czerwca 1958 roku SPB przystąpiło do budowy pierwszego budynku. 20 grudnia 1959 roku do pierwszych siedmiu budynków wprowadziło się 150 członków. W 1960 roku 120 kolejnych członków. Stopniowo powstawała także infrastruktura osiedla. Budowano pawilony usługowe, w

których Lubelska Spółdzielnia Spożywców założyła sieć sklepów, wybudowano szkołę (1961), przychodnię (1963) i przedszkole. W 1963 roku Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacyjne uruchomiło linię autobusową. W czasie budowy na bieżąco porządkowano i zazieleniano dzielnicę. Wiele prac wykonywali mieszkańcy w ramach czynów społecznych. Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa od samego początku postawiła na rozwój samorządności. Pracę administracji zawodowej uzupełniała grupa aktywnych mieszkańców. Osobą, która wiele zrobiła na rzecz LSM w początkowej fazie działania spółdzielni, był Stanisław Kukuryka: „łączył w sobie, w owym okresie, dwie podstawowe cechy działacza społecznego: twórczą wyobraźnię, a więc umiejętność kształtowania wizji społecznej i zdolność do przekształcenia jej w realny kształt. Świetny organizator umiejący nawiązywać kontakty z ludźmi i zjednywać ich dla swoich idei, stał się wkrótce inspiratorem tych wszystkich, którzy stworzyli LSM w jej dzisiejszym kształcie” – wspomina Stanisława Kukurykę Witold Kasperski, prezes Centralnego Związku Spółdzielni Mieszkaniowych.

Osiedle im. Adama Mickiewicza

Główną oś komunikacyjną osiedla stanowią zamykające się w kształt trapezu ulice: Grażyny, Wajdeloty i Konrada Wallenroda. Budynki mieszkalne osiedla im. A. Mickiewicza to zabudowa składająca się z 3-, 4-, 5- i 6-kondygnacyjnych bloków mieszkalnych, znajdujących się w centrum, uzupełniona jedenastokondygnacyjnymi punktowcami wybudowanymi na obrzeżach przy ulicach: Pana Tadeusza, Rymwida i Wallenroda, podkreślono nimi najwyższą część terenu centrum osiedla. Budynki mieszkalne posiadają w podziemiach, piwnice, pralnie oraz garaże na skutery i rowery. Większe zespoły garaży dwupoziomowych zlokalizowane zostały na terenie przyległym do ul. Głębokiej. W przestrzeń osiedla wkomponowane zostały obiekty użytkowe. Pośród nich dwie szkoły, z których jedna – w zachodniej części osiedla – została wyposażona w boiska i amfiteatralną widownię zwróconą na urządzenia sportowe. Pozostałe obiekty użytkowe to: dwa przedszkola i żłobek, usytuowane nieco na uboczu, aby dzieci nie przeszkadzały w wypoczynku starszym oraz przychodnia zdrowia i placówki usługowo-handlowe. Usługi zaprojektowano w oddzielnych parterowych pawilonach, szkołę i ośrodek zdrowia w budynkach o dwu kondygnacjach. Pawilony sklepowe rozmieszczono w ten sposób, aby każdy mieszkaniec mógł w rejonie około 150 metrów zaopatrzyć się w potrzebne artykuły spożywcze. Na osiedlu znajduje się także dom kultury z salą kinową, ponadto klub EMPIK, biblioteka a także pracownie plastyczne. W centrum osiedla znajdują się place zabaw, tereny rekreacyjne oraz ogród osiedlowy z sadzawką, z którym łączą się poszczególne wnętrza międzyblokowe. Pierwotnie centralna kotłownia ogrzewała całe osiedle. W momencie zakończenia budowy na terenie osiedla im. Adama Mickiewicza znajdowały się 53 budynki mieszkalne o 2886

mieszkańcach. Osiedle zajmuje obszar 42 ha. Zaletą osiedla jest wkomponowanie zabudowy w rzeźbę terenu, do której została dostosowana. Osiedle jest uważane za wzór osiedla-ogrodu. Projektantem osiedla jest inż. Feliks Haczewski. Tereny zielone projektował inż. Józef Maciejewski. Projekt osiedla był konsultowany z jego przyszłymi mieszkańcami. W tym celu inż. Haczewski przygotował specjalną makietę, która została zaprezentowana publicznie w hali sportowo-widowiskowej „Koziołek” przy ul. Lubartowskiej.



Osiedle im. A. Mickiewicza w Lublinie, lata 60. XX w., fot. autor nieznany [reprodukcja z książki Czesława Gawdzika „Lublin. Krajobraz i architektura”, Wydawnictwo Arkady, Warszawa 1964].

Osiedle im. Adama Mickiewicza, mimo że powstawało jako pierwsze i dopiero wytyczało szlaki Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, w kontekście pozostałych realizacji stanowi jedną z najbardziej unikatowych inwestycji powojennej urbanistyki Lublina. Architekci już na samym początku starali się wyjść swoimi działaniami poza ramy czysto mieszkaniowe. Prace nad projektem, przez cały okres jego przygotowywania, oparli na działaniach partycypacyjnych, w które włączyli członków spółdzielni. Z tego względu osiedle to miało charakter symboliczny, a odejście od ideologii i doktryny socrealizmu było zapowiedzią nowego, bardziej demokratycznego podejścia do mieszkalnictwa, w którym głos użytkowników miał realny wpływ na kształt ich otoczenia.

Z relacji architekta Feliksa Haczewskiego wynika, że na pierwszym spotkaniu pojawiło się kilkaset osób. Prowadzone dyskusje i ankiety pozwoliły przyszłym mieszkańcom realnie uczestniczyć w planowaniu swojego otoczenia. W ramach współpracy sprecyzowano oczekiwania dotyczące układów mieszkań, liczby i rodzaju usług osiedlowych, budynków edukacji i oświaty, a także przestrzeni wspólnych i placów zabaw. Tak szeroko zakrojony udział społeczności w procesie projektowym nie tylko zwiększył poczucie współodpowiedzialności za przestrzeń, ale również przyczynił się do trwałego związania mieszkańców z miejscem. Osiedle od początku postrzegano jako przestrzeń „swoją”, tworzoną wspólnie, a nie narzuconą odgórnie. Ta współtwórczość przełożyła się na silniejsze więzi sąsiedzkie, większą dbałość o otoczenie i aktywne korzystanie z przestrzeni wspólnych. Architektura, powstająca w ścisłej korelacji z potrzebami użytkowników, stała się narzędziem budowania wspólnoty, gdzie place zabaw, boiska czy zieleńce były nie tylko elementami kompozycji urbanistycznej, lecz także scenami codziennych interakcji.

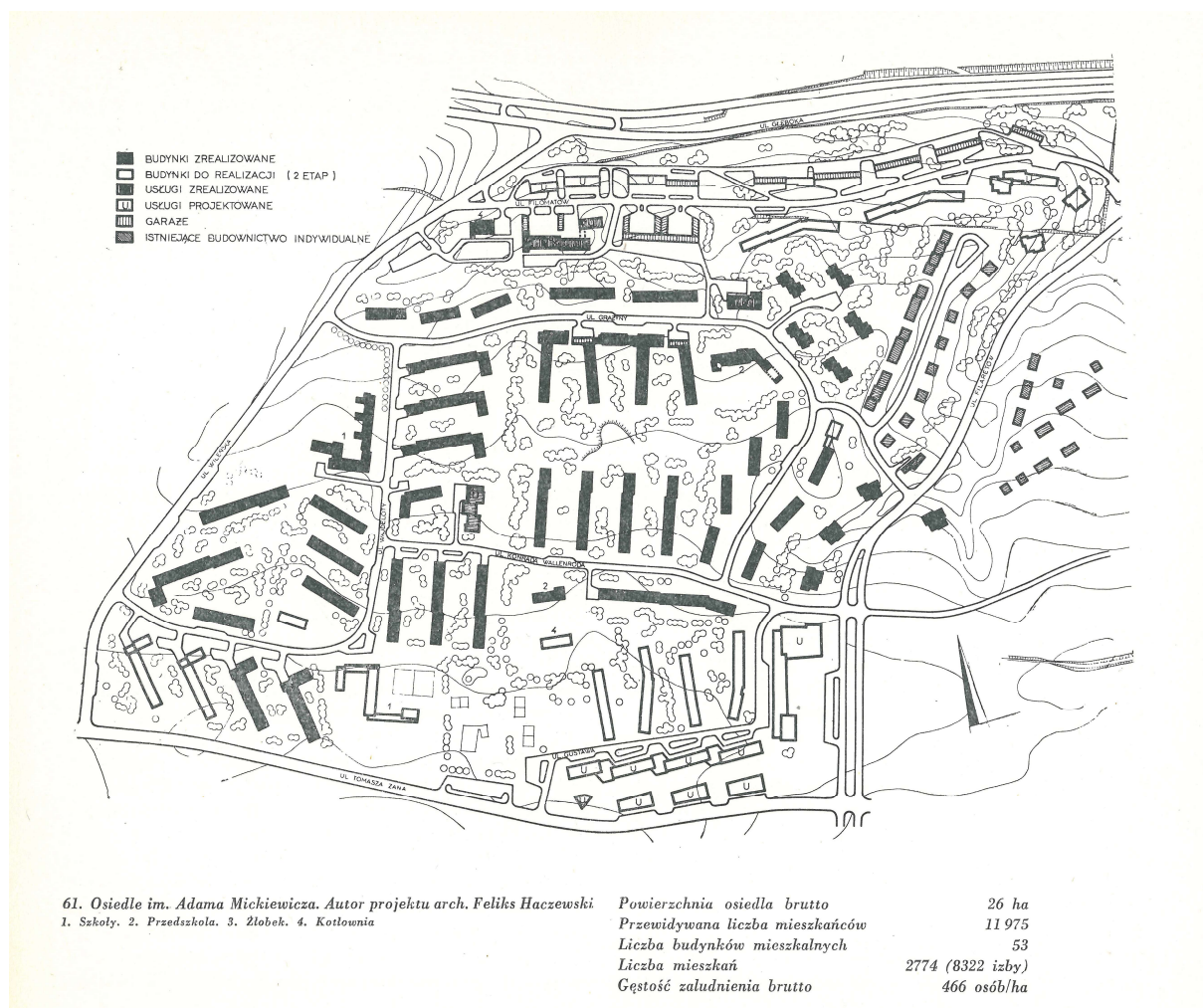


Plac zabaw na osiedlu im. A. Mickiewicza w Lublinie, lata 60. XX w.,
fot. Romuald Maron [archiwum Marcina Marona].

Zaprojektowane obszary zielone, z licznymi kompozycjami i nasadzeniami, nie pełniły jedynie funkcji estetycznej. W całym układzie urbanistycznym ogrody i zieleńce równoważyły dominację zabudowy, poprawiały komfort akustyczny oraz zapewniały cień w miejscach odpoczynku i spotkań.

Stanowiły również element porządkujący łagodząc odbiór przestrzeni, ułatwiały orientację i harmonizowały relacje między otwarciami i zamknięciami wewnątrz urbanistycznych. Tego rodzaju aranżacja sprzyjała spontanicznym spotkaniom: mieszkańcy mijali się podczas spacerów, dzieci spędzały czas na placach zabaw, a osoby starsze korzystały z ławek i ogrodów jako naturalnych miejsc rozmów. Architektura i urbanistyka osiedla, poprzez swoją otwartą strukturę, wytwarzały przestrzeń wspólnotową, w której więzi społeczne kształtowały się w sposób organiczny i codzienny.

Unikalność osiedla im. Adama Mickiewicza przejawia się w podejściu, które wyznaczyło nowy kierunek rozwoju Lublina, gdzie przestrzeń miejską tworzone w dialogu z mieszkańcami i w harmonii z krajobrazem, co stało się ważnym punktem odniesienia dla kolejnych realizacji LSM.



Plan osiedla im. A. Mickiewicza w Lublinie [reprodukcja z książki Czesława Gawdzika „Lublin. Krajobraz i architektura”, Wydawnictwo Arkady, Warszawa 1964].

Osiedle im. Juliusza Słowackiego

W 1964 roku w bezpośrednim sąsiedztwie osiedla im. Mickiewicza rozpoczęto budowę drugiego osiedla Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej – osiedla im. Juliusza Słowackiego. Kiedy rozpoczynano budowę, w budownictwie spółdzielczym wprowadzono ograniczenia finansowe oraz nakazywano przestrzeganie zasad taniego budownictwa. Projekt osiedla pozwalał na oszczędne budowanie przy obowiązującej w spółdzielczym budownictwie mieszkaniowym tendencji, polegającej na zwiększeniu wskaźnika zagęszczenia mieszkańców w przeliczeniu na 1 ha. Projektanci osiedla – osiedle powstało według projektu inż. Zofii i Oskara Hansenów – uzyskali to w wyniku zastosowania oryginalnego Linearnego Systemu Ciągłego z zachowaniem Formy Otwartej, która do dziś stanowi swego rodzaju ewenement architektoniczny w zagospodarowaniu przestrzennym terenu i budzi szerokie zainteresowanie.



Osiedle im. J. Słowackiego w Lublinie, lata 70. XX w., fot. Jacek Mirosław [archiwum autora].

Pierwszy budynek zawierający 172 mieszkania został oddany do użytku w lipcu 1965 roku, ostatni w 1972 roku. W momencie zakończenia budowy osiedle obejmowało 18 budynków mieszkalnych liczących 1957 mieszkań, zajmowało powierzchnię 16,2 ha. Teren osiedla leży w całości w strefie wyżynnej, dlatego powierzchnia terenu jest silnie falista. Różnica poziomów w punktach

skrajnych wynosi 22 m. Poza tym teren opada w kierunku ulic Balladyny i Wileńskiej tworząc tym samym lekko zarysowujący się grzbiet wzdłuż całej powierzchni. Na obrzeżach często występują 20-procentowe spadki.

Układ przestrzenny osiedla został rozwiązany w sposób nowatorski poprzez podział na dwie strefy: północną (usługową) – obsługującą, gdzie znajdują się parkingi, placówki gospodarcze, garaże, ulice dojazdowe, oraz południową (mieszkalną) – obsługiwaną, dostępną tylko dla ruchu pieszego, z ogrodem osiedlowym, placami zabaw. Taki podział pozwala na bezkolizyjność ruchu pieszego i kołowego za sprawą całkowitej eliminacji ruchu kołowego z wnętrza osiedla. Główny trzon zabudowy stanowi ciąg biegnących półkoliście budynków pięciokondygnacyjnych. Ponadto zaprojektowane zostały trzy jedenastokondygnacyjne wysokościowce od strony południowej oraz trzy podobne obiekty zamykające krajobraz osiedla od strony zachodniej. Balkony i główne wejścia do bloków skierowane są do środkowego półkolistego placu. Projekt osiedla został uznany za najbardziej udaną realizację wielorodzinnego budownictwa mieszkaniowego w XX-leciu Polski Ludowej. W 1999 roku przestrzeń osiedla została zmieniona poprzez wyburzenie budynku domu kultury i budowę kościoła pw. bł. Piotra Frascatego według projektu Jana Kożuchowskiego.



Osiedle im. J. Słowackiego w Lublinie, lata 70. XX w., fot. Jacek Mirosław [archiwum autora].

Osiedle w praktyce realizuje zasady teorii Formy Otwartej oraz Linearnego Systemu Ciągłego (LSC) opracowane przez Oskara Hansena. Obie idee stanowiły w drugiej połowie XX w. istotny głos w międzynarodowej dyskusji o architekturze i urbanistyce. Forma Otwarta była szczegółowo opracowaną odpowiedzią na zasady dojrzałego modernizmu, które wraz z rozwojem krytyki zaczęto postrzegać jako niehumanistyczne i zbyt zamknięte na rozwój więzi społecznych. Hansen zaproponował architekturę jako strukturę otwartą, która umożliwia wprowadzanie zmian i przekształceń w czasie, kształtowaną przez użytkownika. Negował traktowanie architektury jako dzieła skończonego, określając je mianem formy zamkniętej. W jego rozumieniu przestrzeń w każdej skali powinna odpowiadać na zmienność życia społecznego i biologicznego. Architektom przypisywał rolę twórców o otwartych poglądach ze świadomością podejmowanych decyzji, uwzględniających użytkowników jako czynnik tworzący i przekształcający otoczenie. Teoria Formy Otwartej po wieloletnich badaniach została ogłoszona w 1961 r. w książce *Ku Formie Otwartej*. Jednakże już w 1959 r. Oskar Hansen swoje dokonania zaprezentował na kongresie CIAM (Międzynarodowy Kongres Architektury Nowoczesnej) w Otterlo. Następne lata pozwoliły na rozwój i urzeczywistnianie tej wizji wprowadzając jej elementy w zróżnicowanych skalach: mieszkania, budynki, osiedla oraz miasta.

Z kolei Linearny System Ciągły był próbą przełożenia idei Formy Otwartej na skalę urbanistyki i planowania przestrzennego. Hansen obserwował procesy suburbanizacji i niekontrolowanego wzrostu miast w Polsce i Europie, co skłoniło go do poszukiwania alternatywnych rozwiązań. Zaproponował formę ośrodków urbanistycznych w postaci równoległych pasm funkcji – mieszkalnych, przemysłowych, rekreacyjnych i komunikacyjnych. Była to jednocześnie odpowiedź na założenia Karty Ateńskiej, opracowane w 1933 r. przez CIAM pod przewodnictwem Le Corbusiera. Hansen zanegował zasadność funkcjonowania miast opartych na modelu koncentrycznym upatrując najlepszego rozwiązania w idei miast linearnych. Celem tego rozwiązania było zrównoważenie rozwoju, uniknięcie chaotycznego rozlewania się miast i stworzenie systemu, który zachowałby elastyczność wobec zmian społecznych i technologicznych.

Oskar i Zofia Hansenowie wyróżniali się w świecie architektury nowatorskim podejściem do projektowania, niezależnie od skali, w której pracowali. Dotyczyło to zarówno układów urbanistycznych i wielkoskalowych zespołów mieszkaniowych, jak i układów poszczególnych mieszkań, przestrzeni publicznych czy nawet projektów mebli. Mimo stosunkowo niewielkiej liczby zrealizowanych projektów Hansenowie odcisnęli jednak wyraźne piętno na rozwoju architektury europejskiej, wnosząc do niej ideę formy otwartej i rozumienie przestrzeni jako procesu społecznego. Ich sposób myślenia o architekturze nie koncentrował się jednak na rozwiązaniach estetycznych czy samej formie. Nie oznacza to oczywiście całkowitego pominięcia wizualnych aspektów, które dla niezaangażowanego odbiorcy często są pierwszym kryterium oceny przestrzeni. W rozumieniu

Hansensów architektura, a szerzej każda forma organizacji przestrzeni, miała stanowić otwartą strukturę współtworzoną przez użytkownika. Należy przy tym podkreślić, że współtworzenie to nie ograniczało się jedynie do samego przebywania w danym miejscu, ale obejmowało także wywieranie realnego wpływu poprzez podejmowane decyzje. Było to świadome odejście od rozwijanych jeszcze w okresie przedwojennym podstaw architektury modernistycznej, które jako główny wyznacznik stawiały funkcjonalność i logiczne uporządkowanie przestrzeni we wszystkich jej sferach.

U podstaw projektu os. Słowackiego leżało przekonanie, że przestrzeń nie jest tworem zamkniętym, lecz ramą otwartą, zdolną do adaptacji w zależności od zmieniających się potrzeb mieszkańców. Otwartość przejawiała się w możliwości kształtowania warunków życia zarówno w skali mieszkania, jak i całego osiedla. W praktyce oznaczało to elastyczne podejście do układów mieszkań, których plan zakładał możliwość wprowadzania modyfikacji ścian działowych i dostosowania obrysu pomieszczeń do rytmu życia rodziny. Użytkownik miał zatem wpływ na kształt swojego mieszkania, które mogło ewoluować wraz z kolejnymi etapami życia domowników.

Jednym z kluczowych elementów projektu było zastosowanie założeń Linearnego Systemu Ciągłego (LSC), nad którym Oskar Hansen pracował praktycznie przez całe swoje życie zawodowe. Zaprojektowane lubelskie osiedle było pierwszą konkretyzacją idei, która przejawiała się w czytelnej dla mieszkańców segregacji stref z podziałem na obsługiwaną i obsługującą. Rozróżnienie pozwoliło na odseparowanie stref technicznych i komunikacyjnych od tych najistotniejszych mieszkalnych, rekreacyjnych i integracyjnych. Sposób zagospodarowania i podziału przestrzeni osiedla został podyktowany analizami, które uwzględniały nasłonecznienie, przewietrzanie oraz warunki akustyczne. Między innymi to było wyznacznikiem dla Hansenów przy projektowaniu charakterystycznego układu bloków. Budynki pełniły jednocześnie rolę fizycznej ochrony przed wieloma czynnikami atmosferycznymi. Pojawiające się pomiędzy nimi przestrzenie zostały zaprojektowane z uwzględnieniem wieku użytkowników oraz przewidywanych potrzeb. Nadrzędną dla LSC była teoria Formy Otwartej, której wątki można znaleźć w praktycznie każdym aspekcie projektu os. Słowackiego. Na poziomie urbanistycznym przejawem idei były przestrzenie wspólne, ciągi piesze, place i zieleńce, które nie pełniły funkcji czysto komunikacyjnych czy dekoracyjnych, lecz miały stać się naturalną sceną codziennej interakcji. Ta intencja projektantów przejawiała się na różne sposoby w zależności od skali przestrzeni i stopnia jej prywatności. W środkowej części osiedla zapewniono przestrzeń otwartą, sąsiadującą z przedszkolem oraz nieistniejącym już osiedlowym domem kultury. Niezabudowany i niezagospodarowany fragment terenu został rozmieszczony względem bloków, tak żeby każdy miał do niego wygodny i jednakowy dostęp. Skojarzenie, które pojawia się podczas obserwacji i analizy zarówno materiałów archiwalnych, jak i stanu istniejącego przywodzi na myśl obszerną łąkę wewnątrz ośrodka mieszkalnego. Sposób wykorzystania pozostawał w gestii mieszkańców i to im projektanci

pozostawili możliwość decyzji, jakich działań tłem może być ten fragment osiedla. Prawdopodobnie właśnie w tym celu nie pojawiły się tam elementy małej architektury lub bezpośrednio zagospodarowane place zabaw. Pomiędzy blokami, na wzniesieniach zlokalizowano skwery oraz place zabaw z indywidualnie zaprojektowanymi urządzeniami rekreacyjnymi. Natomiast bezpośrednio przy budynkach, wzdłuż elewacji z czasem mieszkańcy zaczęli sami organizować ogrody kwiatowe, a nawet warzywne. Takie działanie pokazało, w jaki sposób mieszkańcy w małej skali urbanistycznej mogą ingerować w przestrzeń wspólną dodając jej wartości i wpływając na poczucie tożsamości miejsca.



Pawilon handlowy przy ul. Balladyny na os. im. J. Słowackiego, lata 80. XX w.,
fot. Edward Hartwig [zbiory Ewy Hartwig-Fijałkowskiej].

Projekt os. im. Juliusza Słowackiego jest również przykładem architektury partycypacyjnej, ale współudział użytkownika przejawia się na innych płaszczyznach niż w przypadku sąsiadującego os. Mickiewicza. W przypadku realizacji projektu architekta Feliksa Haczewskiego członkowie spółdzielni mieli wpływ na kreowanie całego obszaru przede wszystkim na etapie powstawania dokumentacji. Przez trwający osiem lat proces projektowania wszystkie decyzje były poddane dyskusji i wprowadzane w życie na podstawie wyciąganych wniosków z analiz. W odróżnieniu od os. Mickiewicza partycypacja w przypadku os. Słowackiego przewidywana była przede wszystkim na etapie funkcjonowania całego osiedla. Współtworzenie przestrzeni nie dotyczyło tylko planowania, ale jej dostosowywania na przestrzeni wielu lat do rytmu życia mieszkańców. Projektanci wykorzystali

również ankiety, które uzupełniali przyszli mieszkańcy, co pozwoliło na realizację mieszkań zgodnie z ich oczekiwaniami, ale głównym celem było długofalowe eksponowanie codzienności jako wartości nadrzędnej w skali całego osiedla, a nie tylko pojedynczych mieszkań.

Osiedle Piastowskie

Osiedle powstało z okazji 1000-lecia Państwa Polskiego. Było budowane w latach 1967–1972. W 1969 roku zostały oddane pierwsze budynki, do których wprowadziło się 301 rodzin. W momencie zakończenia budowy na obszarze 13,1 ha znajdowało się 26 budynków o 1211 mieszkaniach. Osiedle Piastowskie jest położone na wzgórzu pomiędzy ulicami: Filaretów, Głęboka i Zana. Budynki osiedla to pięciokondygnacyjne i jedenastokondygnacyjne punktowce. Sklepy i zakłady usługowe umieszczono na obrzeżach osiedla. Wewnątrz przebiegają główne ciągi piesze, tutaj także został zlokalizowany ogród osiedlowy z sadzawką i fontanną. Wewnętrzne drogi dojazdowe zredukowane zostały do minimum. Na terenie osiedla Piastowskiego, wzdłuż ciągów pieszych znajdujących się w jego centrum, został umieszczony zespół około 50 rzeźb wykonanych w ramach Lubelskich Spotkań Plastycznych przez artystów rzeźbiarzy: Barbarę Zbrożynę, Jadwigę Janus i Michała Leszczyńskiego. Rzeźby przedstawiające sceny z historii Polski piastowskiej zostały wykonane na podstawie rysunków dzieci. Projekt osiedla Piastowskiego opracowali inż. Jerzy Kumelowski i inż. Antoni Herman.



Osiedle Piastowskie, lata 80. XX w., fot. Edward Hartwig [zbiory Ewy Hartwig-Fijałkowskiej].

W porównaniu do dwóch pierwszych realizacji Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej osiedle Piastowskie zajmuje dużo mniejszy obszar, przez co już na samym początku projektanci napotkali ograniczenia w kreowaniu układu urbanistycznego. Dodatkowymi czynnikami, które miały wpływ na projekt były zastrzeżenia normatywne i wytyczne projektowe oraz brak zgody na indywidualne kształtowanie formy budynków mieszkalnych. Pierwotna koncepcja urbanistyczna zaprojektowana przez Jerzego Kumelowskiego została ostatecznie rozwinięta przez lubelskiego architekta Antoniego Hermana.

Konieczność wykorzystania typowych projektów budynków mieszkalnych wielorodzinnych spowodowała decyzję o zaprojektowaniu układu złożonego tylko z punktowców. Wymaganą intensywność zabudowy uzyskano poprzez zróżnicowanie ich wysokości. Budynki o pięciu i jedenastu kondygnacjach zostały rozlokowane z uwzględnieniem rzeźby terenu, która opadała w stronę wąwozu. Dzięki usytuowaniu „wieżowców” na południowej granicy architekci zadbałi o zmniejszenie zacinienia zabudowy jednorodzinnej, którą zastali w północnej części obszaru opracowania. W strukturze przestrzennej przeważają budynki pięciokondygnacyjne rozmieszczone w sposób, który pozwolił na wydzielenie bardziej kameralnych stref blisko wejść do budynków. Dla budowania relacji społecznych przestrzeń wspólna została zrealizowana jako wewnętrzny ogród. Obserwując przestrzeń oraz układ urbanistyczny nietrudno zauważyć, że dominującymi strefami są części otwarte, skwery i zieleńce, które przebiegają na osi prowadzonej od wschodu do zachodu. Płynność zaprojektowanych ciągów komunikacyjnych podkreślają niewielkie różnice w wysokości terenu oraz zagospodarowane płaszczyzny zieleni oddzielające strefy ruchu pieszego od miejsc odpoczynku i rekreacji.



Osiedle Piastowskie w Lublinie, lata 80. XX w., fot. Edward Hartwig [zbiory Ewy-Hartwig-Fijałkowskiej].

Ważnym akcentem w historii osiedla były organizowane w latach 1976–1979 Lubelskie Spotkania Plastyczne. Inicjatywa, w którą zaangażowani byli mieszkańcy, członkowie spółdzielni oraz 70 artystów z całej Polski, wprowadziła dodatkową wartość w istniejącą przestrzeń. Kilkadziesiąt rzeźb ustawionych wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz pomiędzy kompozycjami roślinnymi nawiązało tematycznie do nazwy osiedla, a stonowana forma nie zdominowała istniejącej przestrzeni. Z punktu widzenia budowania tożsamości lokalnej społeczności najistotniejszym aspektem zrealizowanych dzieł plastycznych jest fakt, że artyści m. in. Barbara Zbrożyna zapoczątkowali interakcję z mieszkańcami opracowując z nimi wstępne szkice i pomysły. Synergia mieszkańców i artystów spowodowała widoczne i długotrwałe wzajemne uzupełnianie się przestrzeni urbanistycznej z przestrzenią społeczną.



Budowa osiedla im. M. Konopnickiej,
lata 70. XX w., fot Jacek Mirosław [archiwum autora].

Osiedle im. Zygmunta Krasińskiego

Teren osiedla zamyka się w kształcie nieregularnego trójkąta ulic: Zana, Krasińskiego, Wileńskiej i Monte Cassino. Zabudowania osiedla to pięciokondygnacyjne bloki oraz dwunastokondygnacyjne wysokościowce wykonane z płyty betonowej i prefabrykatów. Oszczędnościowy system budowy przy użyciu prefabrykowanych rozwiązań dla ścian, stropów oraz

dachów uniemożliwił zastosowanie oryginalnych rozwiązań i form architektonicznych, ale nie przeszkodził w zaprojektowaniu sprawnie funkcjonującego osiedla, z pawilonami, garażami, placami zabaw i wypoczynku. Osiedle charakteryzuje oddzielenie ruchu kołowego od części wewnętrznej, gdzie zlokalizowane są tereny zielone i rekreacyjne. Na obrzeżu usytuowano obiekty usługowo-handlowe. Charakterystyczne jest oddzielenie ruchu kołowego i pieszego oraz ograniczenie ruchu kołowego wewnątrz osiedla. Przez osiedle przeprowadzone są dwa ciągi piesze. Pierwotnie powierzchnie bocznych ścian bloków były ozdobione malowidłami. W 1971 roku do pierwszych bloków wprowadziło się 69 rodzin. W momencie zakończenia budowy osiedle składało się z 15 budynków zawierających 1294 mieszkania. Zakończenie budowy miało miejsce w 1975 roku. Osiedle zostało zaprojektowane przez inż. Tadeusza Bobka i Stanisława Fijałkowskiego.

Osiedle im. Henryka Sienkiewicza

Pierwszy budynek na osiedlu został oddany do użytku w 1973 roku. Budowa zakończyła się w 1976 roku. Autorem projektu osiedla jest inż. Janusz Link. Ulice osiedla biegną półkolem, dostosowując się do ukształtowania terenu. Na obszarze o powierzchni 16,1 ha wybudowano pięciokondygnacyjne bloki umieszczone od strony wąwozu zamykającego osiedle od zachodu. Budynki te zostały dostosowane do charakteru otoczenia. Dominantą przestrzeni osiedla są jedenastokondygnacyjne wieżowce liczące w sumie 1292 mieszkania. Wykonane zostały w preferowanej w latach 70., oszczędnościowej technologii systemu wielopłytowego OWT. Rozwój systemu OWT (Ośrodek Wdrożeń Technicznych) był wynikiem uprzemysłowienia budownictwa mieszkaniowego w Polsce. Polegał na wznoszeniu obiektów z prefabrykowanych, żelbetowych płyt o ustandaryzowanych modułach. Stosowanie systemów wielopłytowych pozwalało na przyspieszenie procesu budowy, ale w znacznym stopniu ograniczało możliwości kształtowania indywidualnej architektury.

Osiedle im. Marii Konopnickiej

Osiedle obejmuje 24,3 ha powierzchni. Od zachodu, południa i wschodu jest oddzielone od sąsiednich osiedli wąwozami. Na tym osiedlu znajduje się największy obiekt mieszkaniowy LSM – blok o wysokości 12 kondygnacji, o 11 klatkach schodowych i 308 mieszkaniach. Wysoka, dwunastokondygnacyjna zabudowa ulicy Pana Balcera przechodzi następnie w niższą, pięciokondygnacyjną, ciągłą zabudowę zamykającą osiedle od strony zachodniej. Dzięki zastosowaniu w większej partii osiedla wysokich, wielomieszkaniowych obiektów (17 budynków o 1399

mieszkaniach) uzyskano dużo przestrzeni zielonej. Pierwszy budynek na osiedlu im. Marii Konopnickiej został oddany do użytku w maju 1974 roku. Osiedle zaprojektował inż. Janusz Link.

Osiedle im. Bolesława Prusa

Jest to najmłodsze osiedle Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. W projektowaniu mieszkań w tym osiedlu zostały uwzględnione decyzje władz umożliwiające budowę mieszkań o wyższym standardzie, między innymi o większych metrażach z centralną ciepłą wodą. Pierwsze budynki zostały oddane do użytku w listopadzie 1975 roku. Zajmuje 18,4 ha. Zamyka się w obszarze ulic: Zana, Filaretów i Magdaleny Brzeskiej. Na krańcach osiedla umieszczono dwunastokondygnacyjne budynki. O charakterze centrum osiedla decyduje zabudowa o średniej wysokości, najczęściej pięciokondygnacyjna. Obok obiektów mieszkalnych stworzona została infrastruktura placówek towarzyszących. Projektantem osiedla jest inż. Antoni Herman.



Budowa osiedla im. H. Sienkiewicza, 1973-01-17, fot. Jan Trembecki [archiwum „Kuriera Lubelskiego”].

Druga faza rozwoju Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wnosi do przestrzeni Lublina osiedla o mniej zindywidualizowanym wyrazie i zróżnicowanej jakości architektonicznej, ale wciąż poszukujących rozwiązań podnoszących jakość środowiska zamieszkania. Główną przyczyną pojawiających się ograniczeń jest zastosowanie technologii budowlanej opartej na standaryzacji i prefabrykacji. Choć

zwiększyło to tempo realizacji budynków, zmniejszeniu uległy możliwości projektowania osiedli pełnowartościowych pod względem przestrzeni urbanistycznej i równolegle rozwijającej się przestrzeni społecznej. Mimo wszelkich ograniczeń starano się zachować zasadę odseparowania ruchu pieszego od samochodowego. Zauważalne było lokalizowanie placów parkingowych w oddaleniu od przestrzeni rekreacyjnych i wypoczynkowych. Podobny jak w zamyśle pierwszych osiedli LSM jest sposób kształtowania zieleni i skwerów jako bezpośrednio powiązanych z dojazdami i wnętrzami urbanistycznymi. Warto zaznaczyć kontynuację dostosowywania zabudowy do ukształtowania terenu, co stanowi wspólną cechę wszystkich osiedli zrealizowanych przez spółdzielnię.

Wspólnym mianownikiem osiedli Prusa, Konopnickiej, Sienkiewicza i Krasińskiego są Lubelskie Spotkania Plastyczne, które poprzez interakcję mieszkańców i artystów wprowadziły elementy sztuki w przestrzeń między blokami i pozwoliły budować tożsamość społeczną. Pojawienie się dzieł plastycznych zmniejszyło wrażenie powtarzalności powodowanej prefabrykacją i nadmiernego funkcjonalizmu rzutującego na odbiór otoczenia przez użytkowników. Sztuka wkomponowana w zielone wnętrza osiedli nadała im kameralny wymiar i skupiła na sobie uwagę i wzmocniła identyfikowanie się mieszkańców z otoczeniem.



Rzeźba „Pegaz” na osiedlu im. H. Sienkiewicza, lata 80. XX w., fot. Edward Hartwig [zbiory Ewy Hartwig-Fijałkowskiej].

Z życiem Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej była ściśle związana praca kulturalna i oświatowa, szczególnie za sprawą działających w każdym z osiedli placówek kulturalnych. Od początku

LSM szczególne znaczenie ma dom kultury znajdujący się na os. im. A. Mickiewicza, który w 1974 roku zdobył tytuł „Dom Kultury – Placówka Trzydziestolecia”. W 1976 roku zainaugurowano tutaj Lubelskie Spotkania Plastyczne. Dzięki artystom biorącym udział w Spotkaniach przestrzeń wszystkich osiedli LSM wzbogaciła się o rzeźby, mozaiki, malowidła ściennie. Inicjatorem spotkań był Marian Bogusz, a wśród artystów tworzących dla LSM wymienić można: Barbarę Zbrożynę (rzeźby na osiedlu Piastowskim), Jana Ziemskiego (rzeźba na osiedlu im. Henryka Sienkiewicza), Władysława Frycza (rzeźby na osiedlu im. M. Konopnickiej), Alinę i Andrzeja Grzybowskich (malarstwo i mozaiki na budynkach osiedla im. Z. Krasińskiego). Sam inicjator spotkań, wraz z Ireneuszem Wydrzyńskim, wykonał malowidła i mozaiki w prześwitach bloków na osiedlu im. Juliusza Słowackiego.

Unikalność LSM

Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa obejmuje dziś powierzchnię 242 ha. Jest to jedna z najbardziej znanych spółdzielni mieszkaniowych w Polsce. Była wielokrotnie nagradzana w konkursach ruchu spółdzielczego. W 1975 roku osiągnięcia spółdzielni były prezentowane na wystawie organizowanej przez ONZ w Paryżu. Projekty osiedli im. Adama Mickiewicza i Juliusza Słowackiego są podawane jako wzorcowe przykłady rozwiązań architektoniczno-urbanistycznych osiedli mieszkaniowych architektury okresu powojennego. Podkreślane jest przede wszystkim zespolenie architektury z ukształtowaniem terenu i zielenią. Wśród architektów i urbanistów największe dyskusje wzbudza tzw. kompleks centralny, który miał stanowić główną oś komunikacyjną LSM zintegrowaną z resztą miasta. Główną ulicą kompleksu miała być ulica Tomasza Zana.

Zespół osiedli Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej jest znaczącym przykładem w polskiej powojennej myśli urbanistycznej, który przez szeroki wachlarz przejawiających się idei i zastosowanych rozwiązań trudno sprowadzić do jednego schematu. Jego unikatowość polega na rzadkiej w skali kraju ciągłości myśli planistycznej, która charakteryzuje się ogólną spójnością przy jednoczesnej różnorodności poszczególnych ośrodków mieszkaniowych. Punktem wyjścia była świadoma i szczegółowo udokumentowana analiza miasta i krajobrazu. Wszystkie zespoły projektantów z odpowiednim zrozumieniem potraktowały ukształtowanie terenu i warunki przyrodnicze wykorzystując te czynniki jako elementy kompozycji przestrzennej. Dzięki temu powstałe układy urbanistyczne są konsekwentnym rozwinięciem istniejącego miasta.

O wyjątkowości LSM decyduje również rola społeczeństwa w kształtowaniu przestrzeni. Już w pierwszej realizacji, którą było os. Mickiewicza, partycypacja miała realny wpływ na program funkcjonalny i standard życia. Osiedle Słowackiego realizuje ideę Formy Otwartej charakteryzującą się elastycznością i możliwością współtworzenia środowiska zamieszkania. Kolejne osiedla, Piastowskie,

Kraśińskiego, Sienkiewicza, Konopnickiej oraz Prusa, mimo że ich opracowywanie było uwarunkowane prefabrykacją i standaryzacją, potrafiły wypracować własną jakość poprzez strefowanie i wartościowanie wnętrza urbanistycznych wypełnionych zielenią. Charakterystycznym łącznikiem stały się dzieła powstałe w ramach Lubelskich Spotkań Plastycznych, które jako elementy sztuki osadzonej wśród zieleni humanizowały prefabrykację oraz budowały tożsamość miejsca pomiędzy użytkownikami.

Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa to nie tylko zespół dobrze zaprojektowanych osiedli, lecz urzeczywistnienie kultury i świadomości architektonicznej. Przejawia się to w potraktowaniu zagadnienia w sposób kompleksowy na płaszczyźnie przestrzennej, od planu ogólnego po detal, a na płaszczyźnie społecznej, od programu funkcjonalnego po akcentowanie rytmu życia. To właśnie ta zdolność do łączenia miasta z codziennością doświadczania czyni LSM zjawiskiem unikatowym i wciąż aktualnym jako punkt odniesienia dla współczesnych debat o mieszkalnictwie.

Literatura:

Denys M., Ochalska H., Dylewski R., *50 lat Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej*, Lublin 2007.

Gawarecki H., Gawdzik C., *Ulicami Lublina*, Lublin 1976.

Gawarecki H., Gawdzik C., *Lublin. Krajobraz i architektura*, Warszawa 1964.

Gnot L., *Dzielnica Słonecznych Wzgórz*, „Kalendarz lubelski”, R. 1977, s. 130–133.

Gnot L., *Nowy Lublin. Osiedla LSM*, Lublin 1977.

Gnot L., *Nowy Lublin. Osiedla Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej*, Lublin 1987.

Haczewski F., *Osiedle im. Adama Mickiewicza LSM w Lublinie*, „Architektura” 1965, nr 10, s. 417–422.

Hansen O., *Ku Formie Otwartej*, Warszawa 2005.

Hansen O., *Osiedle im. Juliusza Słowackiego LSM w Lublinie*, „Architektura” 1965, nr 10, s. 423–428.

Hansen O., *Zobaczyć świat*, Warszawa 2005.

Kowska M., *Lubelskie Spotkania Plastyczne*, Lublin 1979.

Karaś R., Maj E., *Akt linearny*, „Współczesność” 1971.

Pastuszko I., *Nowoczesne planowanie przestrzenne na przykładzie planu ogólnego rozwoju Lublina z 1959 roku w kontekście wybranych osiedli spółdzielczych*. „Annales Universitatis Mariae Curie-Skłodowska”, vol. XV, 2, 2017, s. 65–78.

Pastuszko I., *Plany urbanistyczne Lublina z lat pięćdziesiątych XX wieku: nowa ideologia czy przedwojenna kontynuacja?*, „Rocznik Lubelski”, t. 43, 2017, s. 209–226.

Rozenberg I., *Rozbudowa Lublina*, „Architektura” 1954, nr 4, s. 159–163.